

REVITALIZAÇÃO DO SÍTIO FERROVIÁRIO DE CAXIAS DO SUL

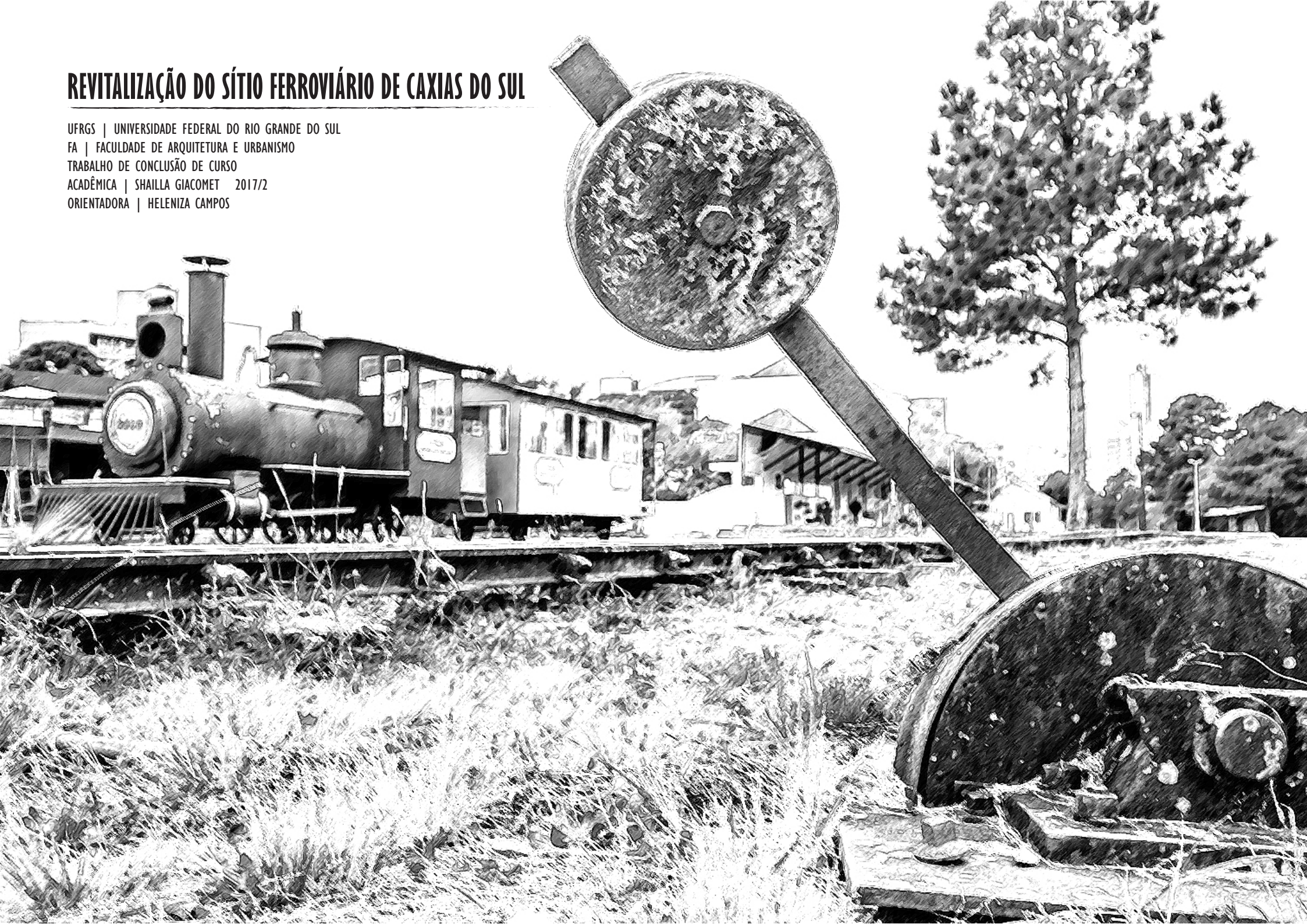
UFRGS | UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL

FA | FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

ACADÊMICA | SHAILLA GIACOMET 2017/2

ORIENTADORA | HELENIZA CAMPOS



ÍNDICE

APRESENTAÇÃO.....	03
1. JUSTIFICATIVA	
1.1 Justificativa do tema.....	04
1.2 Quadro cultural contemporâneo.....	05
1.3 Análise sítio, tecido, programa.....	06
2. ASPECTOS RELATIVOS A DEFINIÇÃO DO PROGRAMA	
2.1 Definição dos níveis de desenvolvimento pretendidos.....	07
2.2 Metodologia e instrumentos.....	07
3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO	
3.1 Intersecção urbana.....	08
3.2 Geografia da área.....	09
3.3 Morfologia da área de trabalho.....	10
3.4 Funcionalidade da área de trabalho.....	11
3.5 Antecedentes.....	13
3.6 Perspectivas.....	13
3.7 Levantamento fotográfico.....	14
4. CONDICIONANTES LEGAIS E INSTITUCIONAIS	
Condicionantes legais.....	16
5. ASPECTOS RELATIVOS A DEFINIÇÃO DO PROGRAMA	
5.1 Potenciais, condicionantes e diagnóstico de projeto.....	20
5.1 Zoneamento.....	21
5.2 Quadro de áreas estimadas.....	22
6. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS	
6.1 Identificação dos agentes públicos e privados.....	23
6.2 Parâmetros de controle.....	23
6.3 Aspectos temporais.....	23
6.4 Aspectos econômicos.....	23
BIBLIOGRAFIA.....	23
ANEXOS.....	24

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

APRESENTAÇÃO

Este trabalho tem como objetivo desenvolver um projeto voltado à revitalização do sítio ferroviário de Caxias do Sul. Um espaço subutilizado de uma área de grande potencial, próximo ao centro da cidade. Caxias do Sul é o polo centralizador da região mais diversificada do Brasil. Em 2015 comemorou 125 anos de desenvolvimento com laboriosos trabalhadores numa soma de diversidades, vinícolas, parque industrial e um comércio rico e dinâmico.

DADOS GERAIS

- Municípios limítrofes: Norte: São Marcos, Campestre da Serra. Sul: Vale Real, Nova Petrópolis, Gramado, Canela. Leste: São Francisco de Paula. Oeste: Flores da Cunha e Farroupilha.
- Coordenadas Geográficas: 29° 10' 04" S 51° 10' 44" O
- Distância de Porto Alegre: 128 Km
- População: 483.377 hab.
- Área: 1.642,9 Km²
- Clima: Temperado
- Altitude: 817m
- IDH: 0,782 (2010)



Mapa de localização de Caxias do Sul no país e no estado.



Mapa de localização e relação do município.



Mapa de localização da área de projeto.

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.1 JUSTIFICATIVA

A estação ferroviária de Caxias do Sul, localizada na rua Dr. Augusto Pestana, é um elemento que está inserido na paisagem urbana da cidade. Mesmo desativada a alguns anos ainda está presente na memória de muitos moradores.

A sua construção está associada ao desenvolvimento econômico da cidade, onde em 1898 começaram a ser aplicadas as iniciativas para estender as redes ferroviárias para as colônias italianas, através de uma "licitação" para prolongar a estrada de ferro que ligava Porto Alegre à Novo Hamburgo. Esta iniciativa tinha não só como objetivo aumentar o tráfego e a renda da linha, mas também dotar a região serrana de uma via de transporte mais adequada ao seu crescente desenvolvimento. Com a inauguração da estação férrea, o município se elevou da categoria de Vila à cidade. O conjunto ferroviário foi implantado na época, em uma região próxima ao núcleo urbano e figurava como um meio caminho entre as áreas em urba-

nização e o espaço agrário, lugar onde a região ganhou importância como área de produção, na qual se instalaram importantes vinícolas. A ferrovia sobreviveu até os anos 70 quando em virtude da decadência do transporte ferroviário, a linha encerrou suas atividades para transporte de passageiros em 1977 e para transporte de cargas pesadas em 1994. As áreas externas e seus prédios ficaram desocupados e abandonados.

Com o intuito de preservar essa história, o conjunto chamado "Sítio Ferroviário de Caxias do Sul" foi tombado em 2001 pelo IPHAE. Em 2005, foi definida a área do entorno do complexo da estação férrea, com parâmetros para reforma e construção de bens de interesse permanente. Dessa forma, a área em torno da estação se tornou uma referência em atividades culturais, como restaurantes, confeitarias e bares de vários estilos. A sede da secretaria Municipal da Cultura se encontra no antigo prédio central da estação e uma biblioteca foi inaugurada no antigo prédio das locomotivas. A região ainda é palco de eventos internacionais, como o Mississippi

Delta Blues Festival, ocorrido no terreno da estação férrea onde acontecem diversas apresentações de cantores de blues, nacionais e internacionais.

Desta forma, o entorno da estação recebeu diversas reformas que transformaram um ambiente abandonado em um ponto de referência cultural da cidade. No entanto, a estação em si, possui um potencial muito rico ainda não explorado. Assim, propõe-se com este trabalho, desenvolver um projeto urbanístico nesta área com o objetivo de transformá-la em um local de usufruto dos cidadãos para lazer e contemplação deste local apagado em meio à reestruturação do seu entorno.



Estação férrea em 1958.

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.2 QUADRO CULTURAL CONTEMPORÂNEO

Atualmente, a parte remanescente dos trilhos está disposta em três setores. O primeiro está localizado ao lado do shopping São Pelegrino, chamado de '*Praça do trem*' (1), no qual através de uma parceria público-privada entre a prefeitura e o próprio shopping, revitalizou a área abandonada e a transformou em uma praça a qual foi entregue à sociedade caxiense em 2015. Hoje em dia, os moradores dos arredores utilizam bastante o local, principalmente nos fins de semana.

O segundo setor, chamado de '*Praça das feiras*' (2), foi uma obra executada pela prefeitura, em um setor longitudinal entre o shopping e o sítio ferroviário. Este setor foi revitalizado e entregue em 2016. A principal função desse local era a de abrigar a feira do agricultor de produtos orgânicos, bem como de abrigar a feira do livro. O que não era esperado foi a recusa de diversos livreiros em sediar a feira na nova localidade, que antes ficava na Praça Dante Alighieri.

O terceiro setor, o '*sítio ferroviário*' (3), objeto de estudo deste trabalho, é a última parte desse projeto de revitalizações da prefeitura de Caxias do Sul. Foram feitos diversos estudos para o projeto, no entanto ainda não foram executados em função da falta de verba. A intenção seria executar a obra em duas etapas, primeiramente revitalizando a zona em frente aos bares e posteriormente a parte interna. Concretizar este projeto é um pedido antigo dos moradores dos arredores que dizem que reformar as calçadas e, principalmente, prover iluminação, deverá auxiliar na segurança do local. A área tombada desde 2001 pos-

sui quatro edifícios pré-existentes, a saber: edifício central, atual sede da secretaria de cultura; casa do administrador, esperando restauro; depósito das locomotivas, atual biblioteca infanto-juvenil e depósito de cargas sem definição de uso atualmente.

O local faz parte de um importante projeto que surgiu em 2008, o Mississippi Delta Blues Festival, o maior festival de Blues da América Latina, dotado de cinco palcos e mais de 50 apresentações. Na sua última edição de novembro de 2016, reuniu mais de 12.000 pessoas no local em três dias de evento.



Imagem aérea dos 3 setores e setor de projeto.

2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

2.1 DEFINIÇÃO DOS NÍVEIS DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS

O projeto proposto se encontra em uma área urbana com um tecido já consolidado. O material a ser entregue visa apresentar o projeto com clareza através de desenhos técnicos e de representações em pranchas contendo os seguintes conjuntos de elementos:

- Apresentação sintética do tema e da área de intervenção;
- Diagramas explicativos;
- Planta de situação;
- Planta de localização;
- Planta baixa ambientada urbanística;
- Plantas baixas das edificações de apoio a revitalização;
- Cortes do projeto;
- Elevações do projeto;
- Perspectivas de maquete eletrônica;
- Maquete física;
- Planilha de áreas e ambientes;

* As escalas serão definidas ao longo do desenvolvimento do projeto.

2.2 METODOLOGIA E INSTRUMENTOS

A metodologia a ser utilizada no desenvolvimento deste trabalho será a mesma empregada nas disciplinas de Projeto Arquitetônico e Urbanístico ao longo do curso, com estudos de partido gerais que solucionem a problemática apresentada pelo tema, sendo adotadas as soluções que melhor atendam às necessidades do projeto proposto. Soluções estas serão discutidas e analisadas com o professor orientador em assessoramentos.

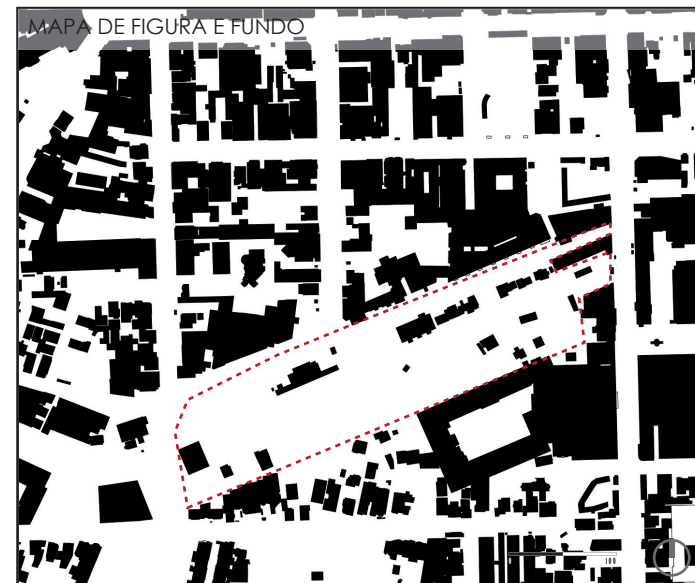
Para realização desta primeira etapa será feita uma análise e coleta de dados do terreno e do tema, e também um pré-dimensionamento da área de intervenção.

Para o desenvolvimento do trabalho será considerado o plano da disciplina de conclusão de curso e bibliografia disponível a respeito do tema.

*Imagem histórica da chegada do trem em Caxias do sul em 1 de junho de 1910, quando a Vila foi elevada à categoria de Cidade. Foto: Domingos Mancuso, acervo Arquivo Histórico Municipal João Spadari

3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO

3.1 INTERSECÇÃO URBANA

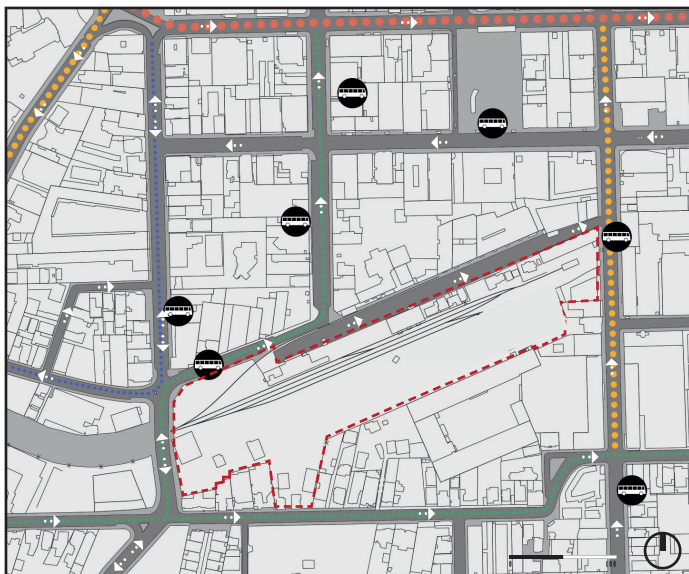


3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO

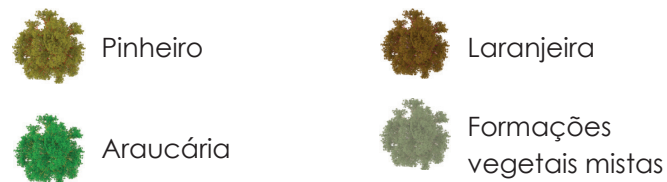
3.1 FLUXOS, SIST. VIÁRIO E TRANSPORTE

Os fluxos no entorno da área são mais amenos se comparados com as grandes vias próximas, arteriais e corredores de tráfego. A área possui uma alta concentração de veículos que pode ser notado pela grande quantidade de estacionamentos encontrados. A rua em frente ao terreno funciona mais como estacionamento para trabalhadores e estudantes do que propriamente de via, e isso gera uma barreira tanto física como visual para os usuários do local dos bares.

- Via arterial
- Via coletora
- Fluxos
- Corredor de tráfego
- Anel central
- Paradas de ônibus



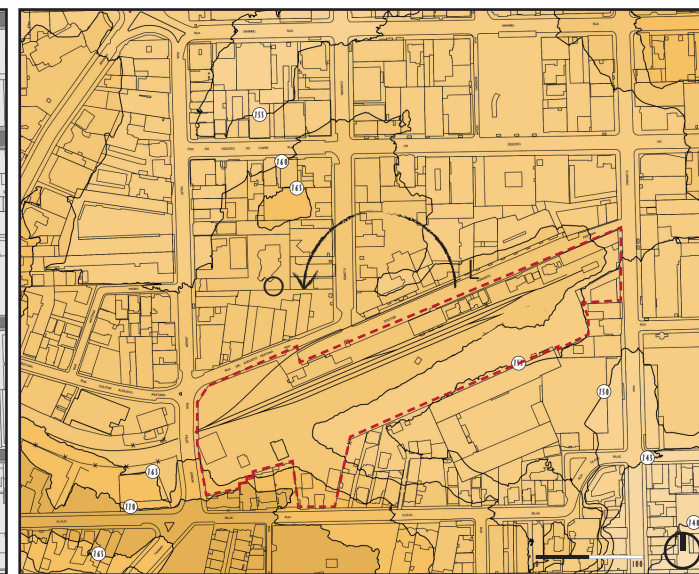
3.1 MASSAS DE VEGETAÇÃO



3.2 GEOGRAFIA DA ÁREA

A área de intervenção é uma zona na maior parte plana, mas com algumas elevações e depressões em seus limites como se pode notar com o mapa abaixo. O solo da região é basáltico e granítico. O Clima é temperado com verões quentes e invernos relativamente frios. A orientação solar é com o norte voltado para cima, e os prédios nas imediações não possuem grandes alturas, não produzindo problemas significativos de sombreamento no terreno.

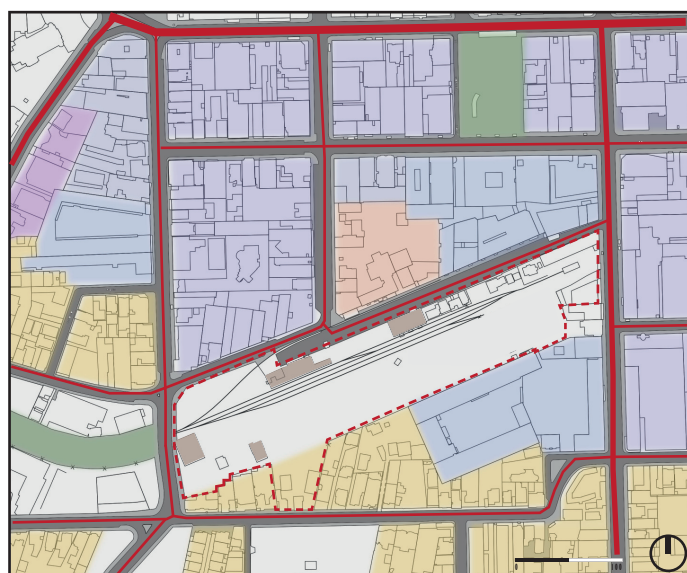
- Indicação dos níveis do terreno
- Limites da área de intervenção



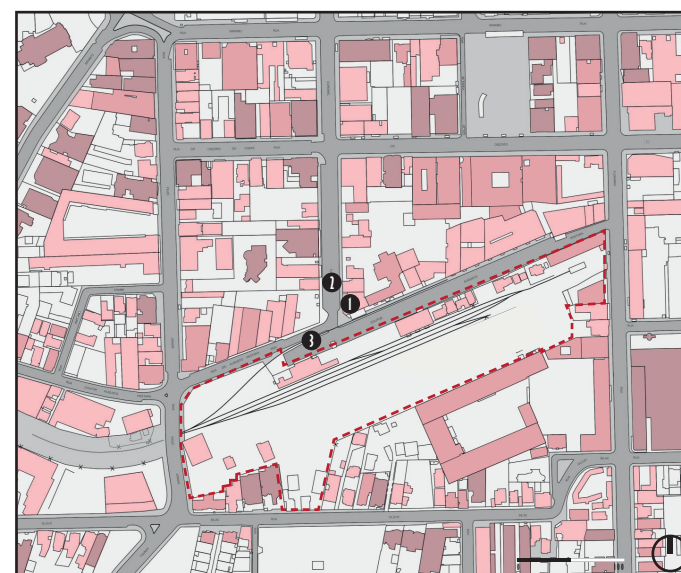
3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO

3.3 MORFOLOGIA DA ÁREA DE TRABALHO

Analisando o tecido urbano, nota-se a presença de muitas formas construídas, poucos lotes desocupados e muitos deles servindo de estacionamento. Além disso, a área se apresenta como uma região com um tecido já consolidado, bastante denso. A área temática amarela na extensão da via Olavo Bilac é de casas unifamiliares com lotes menores tipicamente residencial. As áreas em azul pertencem aos lotes maiores do centro com edifícios sem recuos de jardim em sua maioria favorecendo o comércio no térreo. As áreas em verde são as praças descritas no item 1. A região em roxo é uma faixa de novos edifícios residenciais, que surgiram a poucos anos, e que se destacam em altura nesta zona, que está sendo valorizada pela proximidade com o Shopping local e o largo da estação. A região em laranja pertence a algumas edificações históricas transformadas em bares que atraem o público para esta zona.



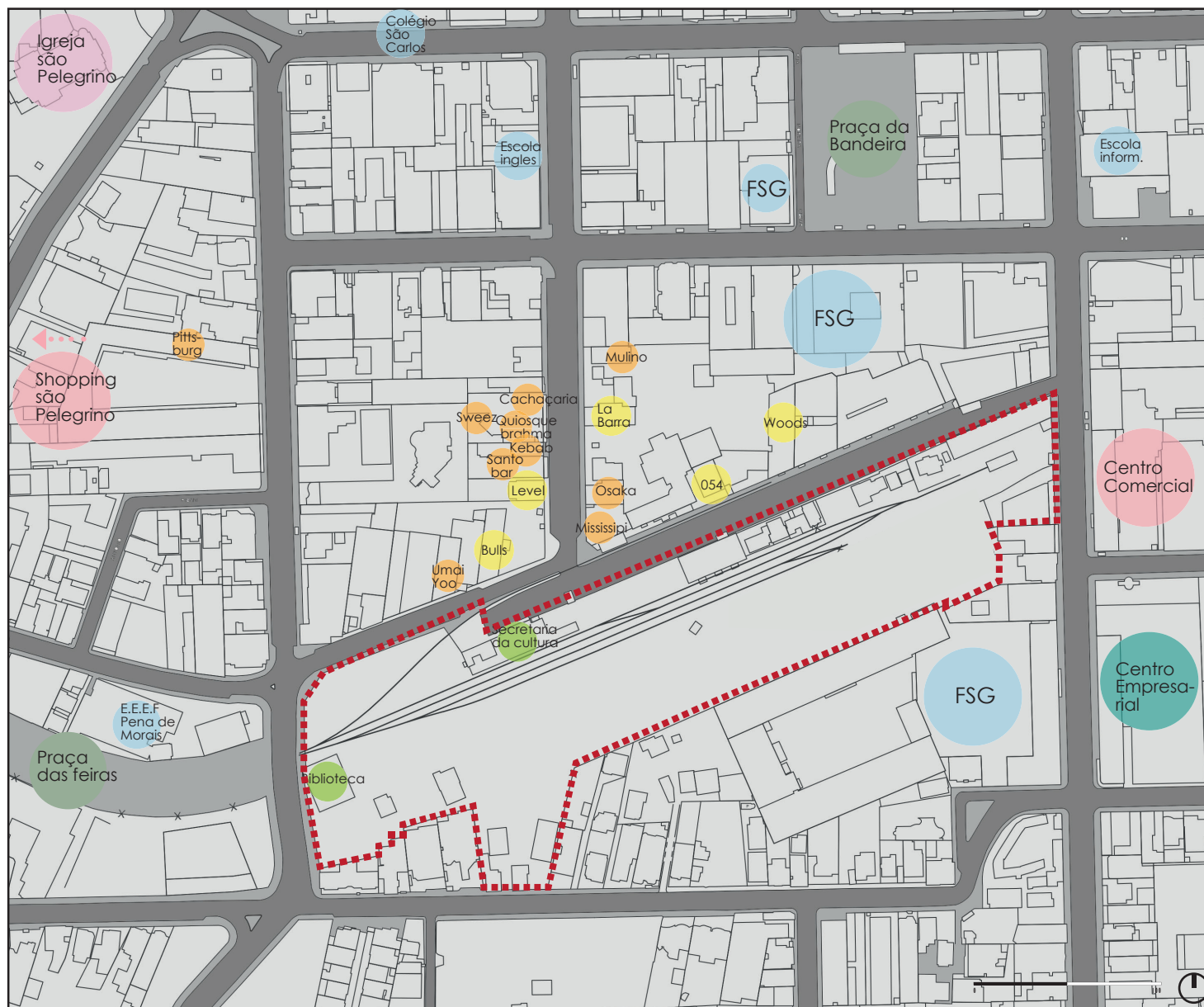
- Área temática 1
- Área temática 2
- Área temática 3
- Área temática 4
- Praças
- Edificações de importância no terreno
- Tensões
- Limites da área de intervenção



- 1-2 pavimentos
- 3-4 pavimentos
- Acima de 5 pavimentos
- Limites da área de intervenção

3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO

3.4 PÓLOS ATRATIVOS DO ENTORNO



- Comercial
- Praças
- Religioso
- Institucional
- Bares/Restaurantes
- Casas dançantes
- Equipamentos Municipais
- Centro Empresarial

3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO

3.5 ANTECEDENTES

A antiga estação férrea de Caxias do Sul tem uma grande importância na história do município, pois foi através dela que Caxias do Sul elevou-se da categoria de Vila à cidade. O local da sua implantação foi um ponto estratégico entre o centro urbano em desenvolvimento e o espaço agrário, ficando próximo às fontes fornecedoras de matéria prima, principalmente a uva e araucárias. O local está inserido no limite entre os bairros São Pelegrino e Rio Branco e ganhou importância como área de produção onde se instalaram moinhos, mas principalmente importantes vinícolas. Com o crescimento da economia, imigrantes portugueses vieram para a cidade trabalhar com uma técnica chamada tanoagem (fabricação de recipientes para armazenagem de vinho), e consequentemente, a cidade foi crescendo e ganhou novas feições.

O local funciona atualmente como um ambiente de entretenimento e diversão para pessoas de todas as idades. Estão presentes bares, escritórios, órgãos públicos e comércio. Isso acabou por transformar a área em um local único da

cidade, como centro cultural, artístico e gastronômico. A estação férrea é uma referência para eventos ao ar livre, que crescem a cada ano e compõe o calendário cultural da cidade, como o já consolidado Mississippi Delta Blues Festival, mas também outras atrações como o Festival Brasileiro de Música de Rua, Cinema de Verão e o Aldeia SESC.

As edificações mencionadas anteriormente das grandes vinícolas, hoje fazem parte da Faculdade da Serra Gaúcha, grande complexo, onde muitos dos alunos usufruem da área de projeto após as aulas. O moinho, chamado Aristides Germani, se transformou em um bar ícone da região, o Mississippi, responsável pelo show de blues.

3.6 PERSPECTIVAS

- **POTENCIAIS:** DIVERSIDADE: A área já é bastante consolidada, com muita diversidade de serviços, comércios e instituições. A presença de bares, confeitarias, restaurantes, boates, são um atrativo para diversos tipos de público. FÁCIL ACESSO: O bairro está localizado em uma posição favorável dentro da cidade em questões de acessibili-

dade, contando com transporte público e pela proximidade do centro.

- **LIMITAÇÕES:** SUBUTILIZAÇÃO: A área tem muito potencial para se transformar em um grande parque da cidade (que hoje conta com somente dois), mas é uma área subutilizada. Além disso, existem ainda casas de antigos ferroviários ao longo da via principal que estão muito degradadas. VIVACIDADE: A área possui um público maior no período da noite e principalmente nos fins de semana.

F.O.F.A

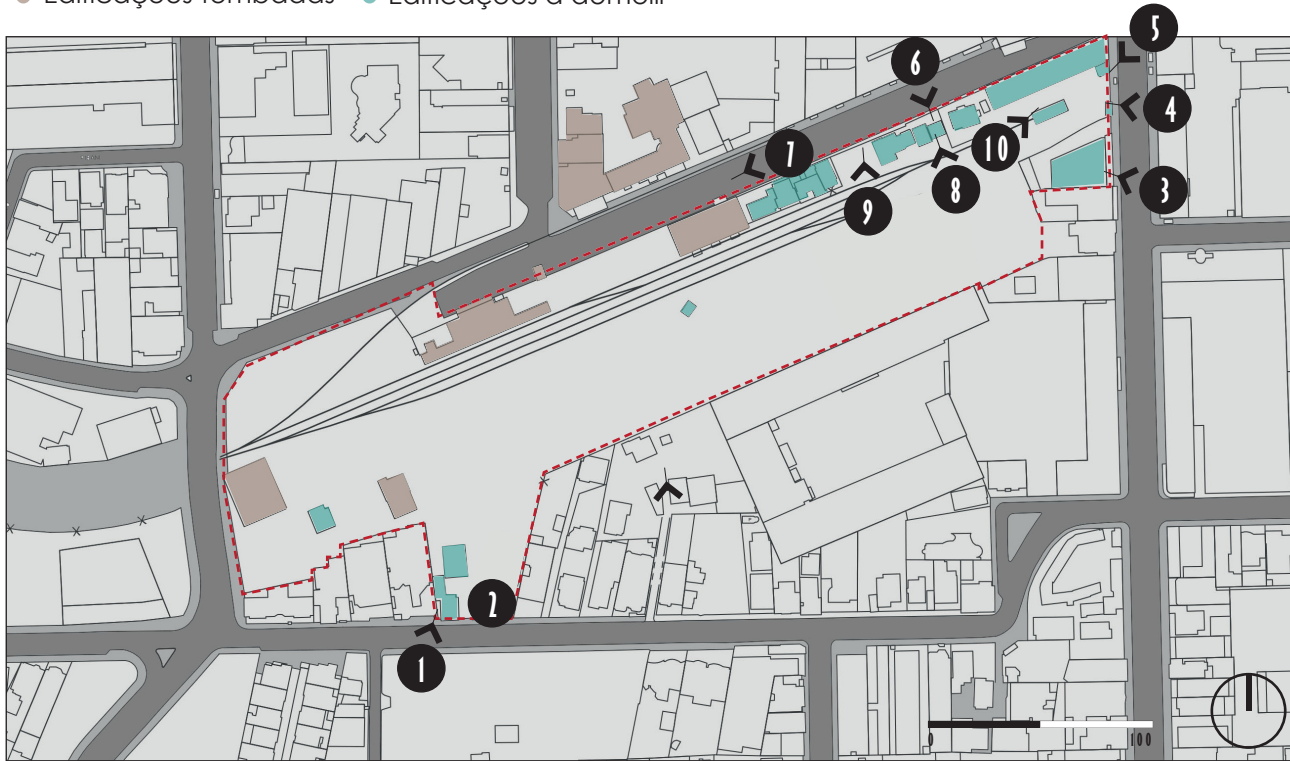
FORÇAS -FRAQUEZAS-OPORTUNIDADES -AMEAÇAS

FORÇA	FRAQUEZAS
-Acessibilidade -Topografia -Local de shows	-Edificações no terreno degradadas -Espaços abandonados que servem para consumo de drogas.
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
-Aumento de permeabilidade -Turismo -Proximidade de bares -Maior circulação de pessoas em diferentes horários -Ciclovias -Acessos a redes de wifi	-Pressão imobiliária -Barulho

3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO

3.7 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

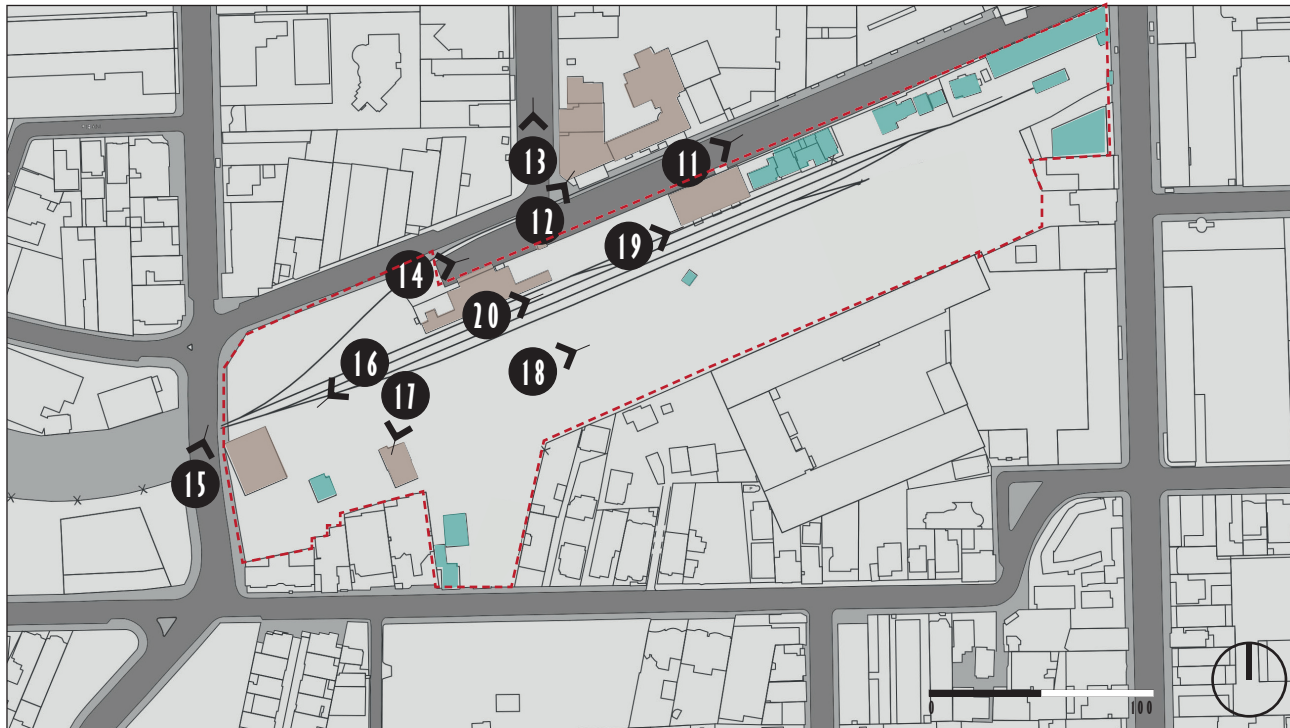
● Edificações tombadas ● Edificações à demolir



3. DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA: LEVANTAMENTO BÁSICO

3.7 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

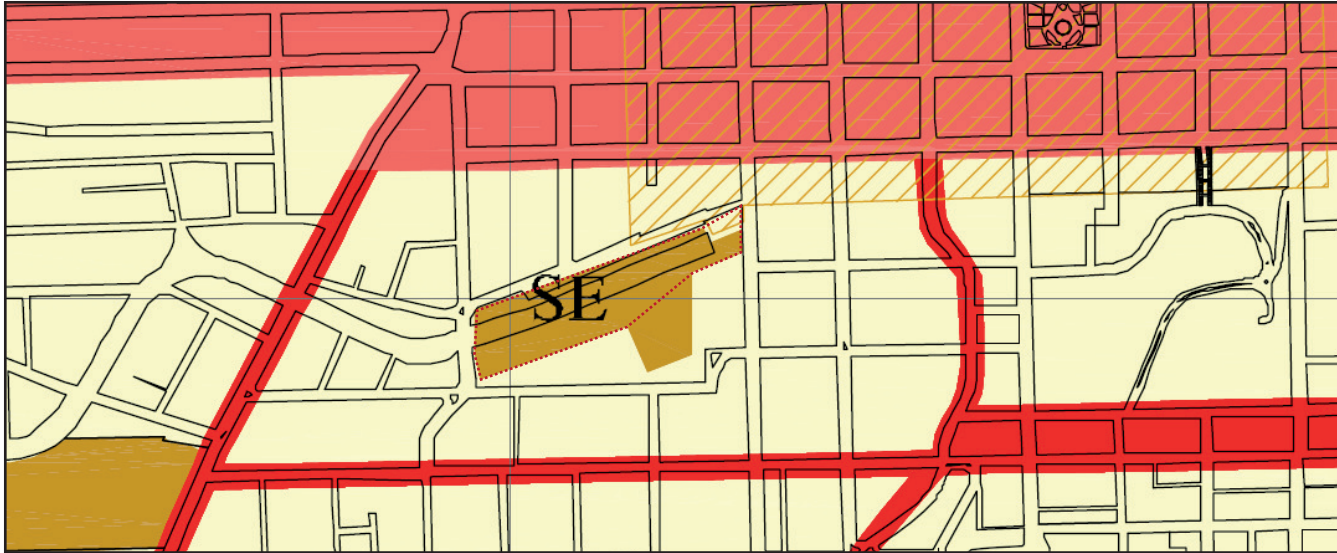
● Edificações tombadas ● Edificações à demolir



4. CONDICIONANTES LEGAIS E INSTITUCIONAIS

4.1 ZONEAMENTO

● ZR3 | Zona Residencial 3 ● Setor Especial



SEÇÃO II | DO ZONEAMENTO

-Art. 13. O Município de Caxias do Sul, conforme mapa de zoneamento em anexo, fica dividido nas seguintes zonas, setores e áreas de uso:

XIV - Setores Especiais - SE.

-Art. 28. Os Setores Especiais - SE - compreendem áreas para as quais estão estabelecidas ordenações específicas de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbana, já existentes ou projetadas e

objetivos e diretrizes de ocupação.

-Art. 29. Os Setores Especiais, - SE - conforme sua precípua destinação, subdividem-se em:

V - Setor Especial Sítio Ferroviário;

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01 /03 – IPHAE

Procedimentos para aprovação de projetos e obras em imóveis localizados em entornos de bens tombados ou aguardando delimitação de entorno:

1 – As solicitações para autorização de o-

bras ou serviços relativos aos imóveis localizados no entorno de bens tombados deverão ser apresentados com os seguintes documentos:

. 1.1- Requerimento do proprietário ou representante legal onde conste a sua identificação

e endereço, identificação de uso (habitação unifamiliar ou multifamiliar, comércio, serviços, etc.), endereço do imóvel, matrícula atualizada no Registro de Imóveis e tipo de obra ou serviço a ser realizado. O requerimento deverá acompanhar a documentação solicitada em cada um dos casos a seguir relacionados:

. 1.2- Serviços de Conservação:

. Referem-se a serviços de conservação que possam interferir no entorno do bem tombado, tais como: pinturas externas, intervenções necessárias em elementos de fachadas, telhados, infra-estrutura externa, pavimentação do passeio, etc.

. 1.2.1- Planta de situação e localização do imóvel onde serão realizados os serviços, em duas vias;

. 1.2.2 – Memorial contendo a descrição

4. CONDICIONANTES LEGAIS E INSTITUCIONAIS

do serviço e a especificação dos materiais utilizados, em duas vias.

. 1.3 - Demolições:

. 1.3.1- Planta de situação e localização do imóvel a demolir, em duas vias;

. 1.3.2- Perfil da testada da quadra onde está inserido o imóvel a demolir;

. 1.3.3- Documentação fotográfica do imóvel existente;

. 1.3.4- Projeto arquitetônico completo em duas vias do imóvel de substituição.

. 1.4- Reformas:

. 1.4.1— Planta de situação e localização do imóvel.

. 1.4.2- Perfil da testada da quadra onde está inserido o imóvel a ser reformado;

. 1.4.3- Documentação fotográfica do imóvel existente;

. 1.4.4- Projeto arquitetônico completo em duas vias.

. 1.5 - Novas Construções:

. 1.5.1- Planta de situação e localização do imóvel;

. 1.5.2- Perfil da testada da quadra com a inserção do imóvel a construir;

. 1.5.3- Documentação fotográfica do local;

. 1.5.4- Projeto arquitetônico em duas vias.

. 1.6 - Veículos Publicitários:

. 1.6.1- A proposta deverá ser encaminhada em duas vias ao IPHAE para apreciação;

. 1.6.2- Deverá ser apresentado perfil urbano com a inserção do veículo publicitário proposto, em escala compatível;

. 1.6.3- Documentação fotográfica do local.

. 2 . As solicitações referentes aos itens anteriores, devidamente instruídos, deverão ser protocoladas junto à Prefeitura Municipal competente, a qual encaminhará a este Instituto com pedido de análise técnica.

3 . Após análise técnica da solicitação, a resposta será transmitida à Prefeitura Municipal

por intermédio de ofício da direção do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado –

IPHAE. O parecer técnico estará acompanhado de uma das vias da proposta. A segunda via

ficará arquivada no IPHAE.

PORTARIA Nº 011/05/SEDAC

O Secretário de Estado da Cultura, no uso de suas atribuições conferidas pelo Art. 90, Art. 221, inciso V, alíneas “d” e “e” e o artigo 222 e seus parágrafos da Constituição

do Estado, pela Lei nº 7231, de 18 de dezembro de 1978, combinada com o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, considerando a necessidade de proteção do entorno do bem tombado: “Sítio Ferroviário de Caxias do Sul”, no Município de Caxias do Sul, tombado em 27/09/2001, através da portaria nº 27/2001 de 27/09/2001, publicada no Diário Oficial de 11/10/2001.

RESOLVE:

-Art. 1º - Determinar a delimitação do entorno do bem tombado: “Sítio Ferroviário de Caxias do Sul” situado na Rua Dr. Augusto Pestana nº 50 e outros no Município de Caxias do Sul, conforme parecer técnico nº 19/05, do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado, com área de proteção delimitada pelo conjunto de edificações e espaços compreendidos pela linha contínua formada pela união dos segmentos estabelecidos:

1) Ao norte: eixo da rua Os Dezoito do Forte compreendido entre as ruas Feijó Júnior a oeste e Rua Marechal Floriano a leste.

2) A leste: eixo da Rua Marechal Floriano compreendido entre as Ruas Os Dezoito

4. CONDICIONANTES LEGAIS E INSTITUCIONAIS

do Forte ao norte e Rua Antônio Prado ao sul.

3) Ao sul: eixos das Ruas Antônio Prado e Olavo Bilac compreendido entre as Ruas Av. Rio Branco a leste e Rua Mal. Floriano a oeste.

4) A oeste: eixo da Rua Av. Rio Branco entre as Ruas Olavo Bilac ao sul e Rua Doutor Augusto Pestana ao norte, continuando em direção leste pela rua Dr. Augusto Pestana até inserção com Rua Antônio Pisasi, seguindo em direção norte/leste por essa rua, até a Rua Os Dezolito do Forte, fechando assim a poligonal de entorno.

-Art.2 - Qualquer elemento, natural ou edificado, existente na área delimitada pela poligonal acima descrita, estará inserida no entorno do bem tombado: "Sítio Ferroviário de Caxias do Sul".

Art. 3 – Visando preservar a visibilidade e ambiência da edificação tombada, qualquer intervenção a ser realizada na área definida como entorno deverá seguir as seguintes diretrizes:

1 – Em relação às novas edificações, substituições e construções de qualquer espécie:

O limite máximo de altura de 3 (três) pavimentos ou 10 (dez) metros considerada entre o piso do pavimento térreo e o forro do último pavimento a contar do eixo central das novas edificações. As novas edificações e construções devem Ter projeto aprovado previamente pelo IPHAE.

2 – Que fiquem inventariados os prédios abaixo arrolados como fundamentais para a ambiência local, mantendo as evidências do contexto histórico no qual este conjunto está inserido:

- Cooperativa Riograndense -Rua Os Dezolito do Forte

- Cooperativa Vinícola São Vítor – Rua Augusto

Pestana

- Cooperativa Vinícola Caxiense – Rua Olavo Bilac

Salienta-se que no entorno definido existem dois bens tombados pelo Município.

- Residência Bedim – Rua Cel. Flores

- Conjunto do Moinho Germani – Rua Cel. Flores

As edificações inventariadas não poderão ser demolidas, descaracterizadas ou alteradas em sua volumetria e fachadas, podendo ser recuperados seus elementos originais.

Nos terrenos com edificações inventariadas serão permitidas novas construções em áreas disponíveis a serem edificadas, após parecer favorável do IPHAE, obedecendo ao caráter do conjunto do espaço edificado inventariado, respeitando seu entorno e ambiência bem como a legislação municipal pertinente.

3 – Em relação às reformas, serviços e demais alterações em prédios, equipamentos e infra-estrutura existentes:

a) Qualquer intervenção realizada na área acima especificada deverá necessariamente obter prévia autorização do IPHAE.

b) Deverá ser priorizada a preservação e restauração dos imóveis de valor cultural ainda existentes.

c) A solicitação para demolição de imóveis inseridos no entorno delimitado, deverá ser acompanhadas da aprovação do COMPAHC – Caxias do Sul. (Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural).

4) – Em relação ao uso da área: Que as atividades permitidas sejam compatíveis com a área: residencial, institucional, comercial e industrial de pequeno porte.

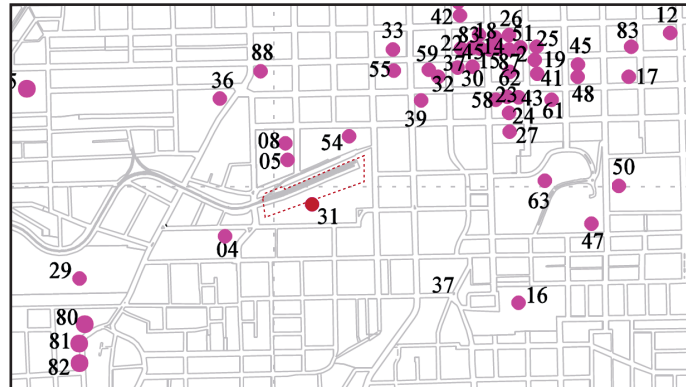
4. CONDICIONANTES LEGAIS E INSTITUCIONAIS

Caberá à Prefeitura Municipal enviar ao IPHAE para análise e parecer, todos projetos e demais pedidos de licenciamento que surgirem na área acima



Estação férrea 1912

Anexo 13 - Patrimônio histórico tombado de Caxias do Sul

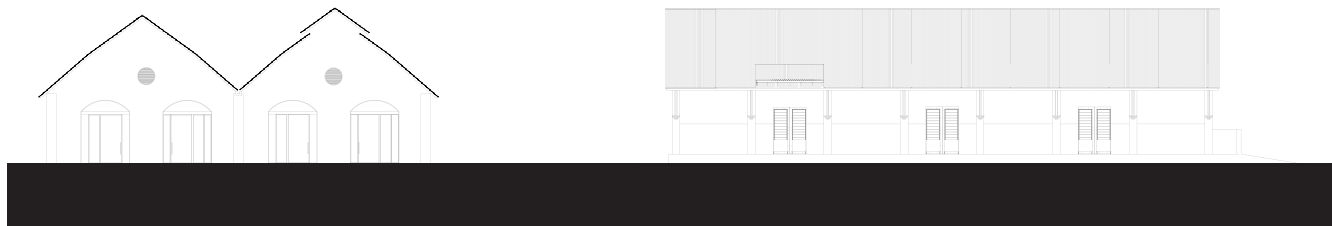


EDIFICAÇÕES EXISTENTES E TOMBADAS



Edifício Secretária Municipal de Cultura

Casa do Administrador



Biblioteca Largo da Estação

Depósito (Sem uso)



Imagem aérea 1988

5. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

FLUIDEZ/
CONEXÕES



PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS VERDES
EXISTENTES



VALORIZAÇÃO ARQUITETÔNICA



FALTA DE LOCAIS DE
CONVÍVIO NA CIDADE

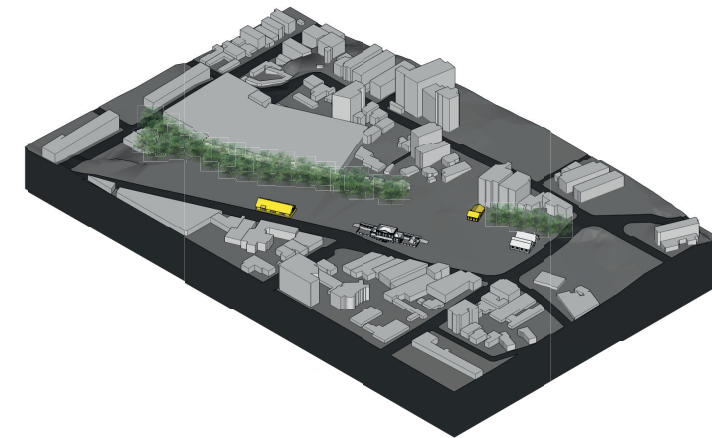
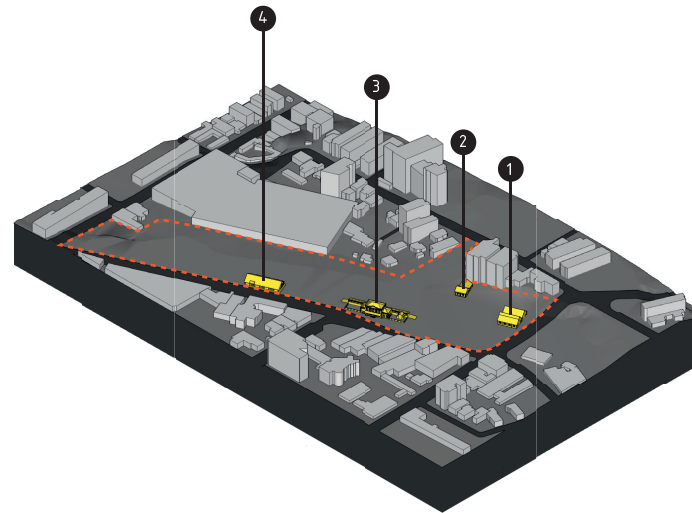
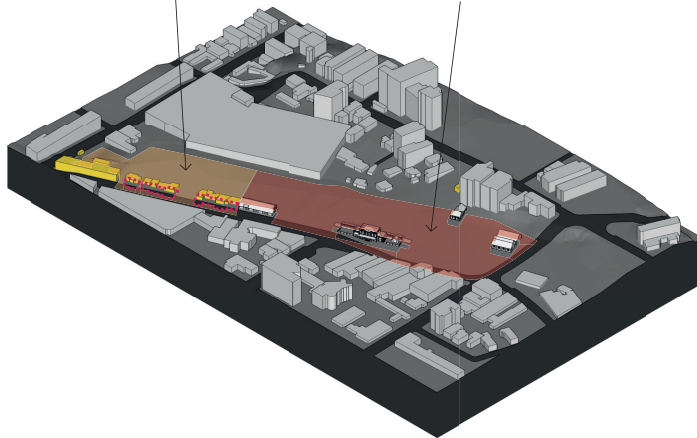


PONTOS ATRATORES



SETOR 2

SETOR 1



Edifícios a demolir.

Atualmente, o terreno de projeto está dividido em duas zonas, uma delas (vermelha) é ministrada pela prefeitura da cidade e se encontra cercada. É onde se encontram os edifícios históricos. A outra metade (laranja) se encontra em abandono e com os trilhos remanescentes sob vegetação. Dentro do terreno ainda se encontra antigas residências (pontilhado), habitadas por antigos ferroviários que serão transferidos.

Pré existencias

Área de projeto

Existem quatro edifícios históricos no terreno. São eles: Biblioteca da estação (1), Casa do Administrador (2), Secretaria Municipal de Cultura (3) e Depósito de Cargas (4). Estas edificações são condicionantes de projeto, pois fazem parte do patrimônio histórico da cidade e foram tombados pelo IPHAE em 2004.

Novos usos

Vegetação existente

Dentre os edifícios existentes, dois deles atualmente estão sem uso. Através do projeto serão propostos novos usos para estas edificações. A antiga Casa do Administrador será restaurada e transformada no café da estação, e o antigo depósito de cargas será restaurado e transformado no Memorial do trem.

Existem formações vegetais mistas no terreno com diferentes espécies. Entre elas araucárias, que não podem ser cortadas. O projeto visa manter o máximo dessa vegetação existente.

5. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

FLUIDEZ/
CONEXÕES



PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS VERDES
EXISTENTES



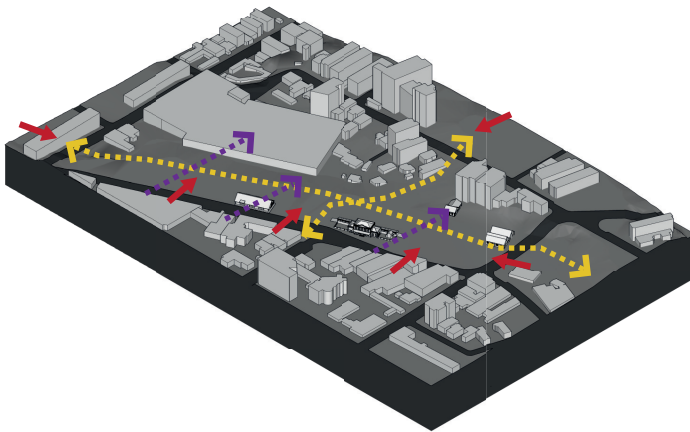
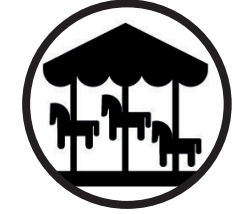
VALORIZAÇÃO ARQUITETÔNICA



FALTA DE LOCAIS DE
CONVÍVIO NA CIDADE

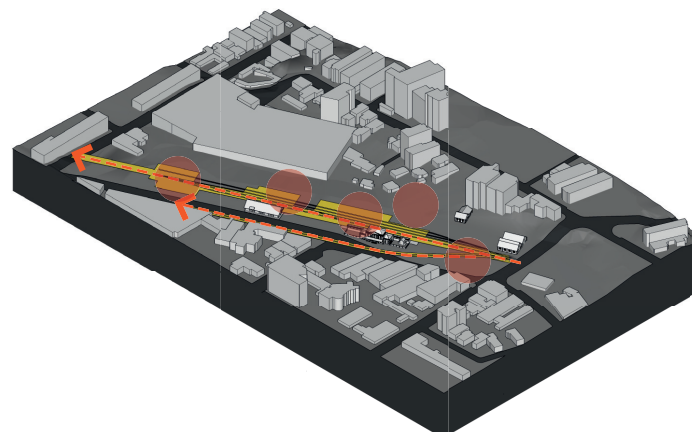


PONTOS ATRATORES



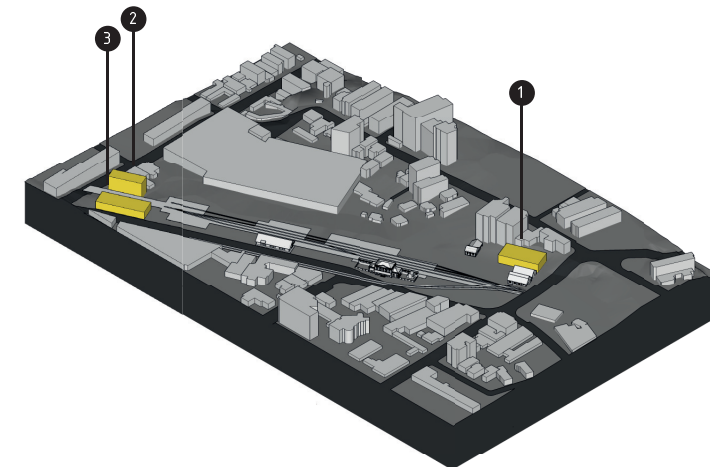
Permeabilidade Articulações Acessos

Através da retirada da cerca e de algumas edificações do entorno foi possível criar uma permeabilidade do terreno. Também são criadas articulações entre o terreno e a faculdade FSG, o comércio e os bares.



Trilhos- eixo articulador de projeto
Zonas de convívio

O objeto articulador de projeto são os trilhos remanescentes do trem. Após inserida uma malha, foram projetados dois caminhos paralelos aos trilhos. O caminho principal está inserido dentro do terreno e leva até o limite da área de intervenção. Nesse caminho vão se abrindo algumas zonas onde são criadas zonas de convívio dentro do parque. O segundo caminho tem uma proposta de piso diferente, segue paralelamente os trilhos e leva à zona dos bares e casas noturnas típicas do entorno.



Edificações propostas

São propostas três edificações no projeto: Escola de Música (1), pela relação com o entorno com os festivais de blues e também pela inexistência do equipamento na cidade. Casa do estudante (2), pela proximidade com a FSG e também de mobilidade para UCS, foi desenvolvido pelo grande número de estudantes que são de fora da cidade. Teatro da estação (3), inserido pelo contexto cultural do parque e também pelo carência do equipamento na

5. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

5.1 POTENCIAIS, CONDICIONANTES E DIAGNÓSTICO DE PROJETO

DIAGNÓSTICO

Foi possível perceber na área a formação de dois setores:

-SETOR 1 | REESTRUTURAÇÃO:

Neste setor, existem pré existências que são parte do patrimônio histórico da cidade tombado pelo IPHAE, e consequentemente são condicionantes do projeto. Neste setor, funcionam a secretária de cultura e uma biblioteca pública, edifícios estes que foram restaurados a pouco tempo. No entanto estão presentes também a chamada Casa do administrador e o Depósito de cargas que não dispõe de uso hoje. O setor também se encontra cercado, e é administrado pela secretária de cultura.

-SETOR 2 | REVALORIZAÇÃO:

Esta parte do terreno acabou ficando abandonada, tomada por vegetação, já que não recebe os mesmos cuidados do outro setor. A falta de iluminação e o abandono tornou-a propícia para uso de drogas. Além disso nesta zona se encontram as antigas propriedades de velhos traba-

lhadores da ferrovia, residências estas simples, e algumas em mal estado. A área se encontra em frente a um acesso da Faculdade da Serra Gaúcha, o que a torna com fluxo grande de estudantes.

PROGRAMA

-SETOR 1 | REESTRUTURAÇÃO:

- 1) Retirada das barreiras físicas do entorno que se encontra cercado;
- 2) Criar um novo acesso a partir da Rua Olavo Bilac;
- 3) Restauro e inserção de uso na Casa do administrador;
- 4) Criação de um novo edifício, respeitando as leis vigentes para o terreno como uma Escola de música;
- 5) Manter o edifício do Depósito de locomotivas como Biblioteca Infanto-juvenil.
- 6) Manter o edifício principal de embarque como Secretária municipal de Cultura;
- 7) Dar um uso para o edifício de Depósito de cargas como 'Memorial do Trem'.
- 8) Criar um eixo longitudinal na extensão do parque onde estão localizados os trilhos do trem;

-SETOR 2 | REVALORIZAÇÃO:

- 1) Criação de uma área voltada a inserir-

- ção de foodtrucks com espaço de estar;
- 2) Criação de um novo edifício com função de Casa do Estudante;
 - 3) Criação de um novo edifício com função de Teatro;
 - 4) Realocação dos moradores antigos da área;

5.2 QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS

	USOS	ÁREA APROXIMADA (m2)
REVALORIZAÇÃO	Escola de música	3000
	Café	175
	Memorial do Trem	396
	Espaço p/ exposições	400
	Cinema/shows	400
REESTRUTURAÇÃO	Casa do estudante	4000
	Foodtrucks	1500
	Áreas cobertas	2571
	Áreas abertas	34.429
	Área TOTAL	37.000

* As áreas estimadas nesta tabela poderão sofrer alterações no decorrer do desenvolvimento do anteprojeto.

6. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS

6.1 IDENTIFICAÇÃO DOS AGENTES PÚBLICOS E PRIVADOS

O principal responsável pela implantação do projeto de revitalização e das edificações de apoio será a Prefeitura Municipal de Caxias do Sul e da Secretaria de Planejamento. A área ser utilizada pertence ao Estado, no entanto a prefeitura de Caxias do Sul, através da Secretária de Cultura, atualmente administra o terreno e utiliza a infraestrutura existente para acomodar novos usos na área.

Além disso, alguns investimentos privados ficarão a cargo dos proprietários dos estabelecimentos lindeiros que irão se beneficiar com a valorização do entorno e aumento de público na área, entre outros investidores interessados na proposta de moradia estudantil, escola de música e café propostos.

6.2 PARÂMETROS DE CONTROLE

A população atual da cidade Caxias do Sul é de 483.377 mil habitantes em uma área de 1.652 Km². A população alvo principal do projeto serão os

próprios caxienses, moradores dos bairros do entorno e também dos mais distantes. Frequentadores provenientes das cidades vizinhas que poderão usufruir de um espaço de qualidade com o turismo na região. Os jovens universitários estudantes da FSG, na qual possui sua sede nos limites do terreno em questão.

A cidade não é o principal foco dos turistas na serra, devido à falta de equipamentos, questão importante para ser mudada com a proposta, que se tornaria um atrator para este público. Atualmente o espaço é frequentado pela maioria de jovens que usufruem das casas dançantes e dos bares à noite. Crianças e adultos utilizam as praças próximas para lazer. Com a revitalização, espera-se que este público se torne mais diverso e utilizado em diferentes horários.

6.3 PRAZOS - ASPECTOS TEMPORAIS

A estimativa de tempo para a conclusão das obras do projeto proposto será de 24 a 36 meses. Neste prazo será levado em consideração o tempo de preparo do

terreno até a finalização e entrega da obra, tanto para o contexto urbano quanto para as edificações de apoio propostas.

6.4 ASPECTOS ECONÔMICOS

A fonte de recursos para a intervenção proposta, como mencionado anteriormente, será capital público dividido entre o Governo Municipal e o Governo Estadual (proprietária do terreno).

A estimativa de custos da construção será feita a partir da metragem dos edifícios de apoio e da metragem quadrada das intervenções propostas no âmbito urbano, levando em consideração que a forma de orçamento entre as duas são diferentes. Levando isso em conta, para se ter uma idéia aproximada de custos reais de projeto, foi utilizado o valor orçado para o projeto de revitalização da SEPLAN, que estimou um custo de 2,1 milhões de reais para revitalizar o trecho em frente aos bares e outra parte nos arredores das edificações tombadas, da plataforma de embarque até a biblioteca.

7. BIBLIOGRAFIA

<https://www.caxias.rs.gov.br/planejamento/texto.php?codigo=300>
<http://www.iphae.rs.gov.br/Main.php?do=BensTombadosDetalhesAc&item=14002>
http://www.guiadecaxiasdosul.com/turismo/categoria/largo-da-estacao-ferrea_2?l=es
<http://gaucha.clicrbs.com.br/rs/noticia-aberta/revitalizacado-largo-da-estacao-ferrea-em-caxias-do-sul-deve-custar-r-2-milhoes-136431.html>
<http://gaucha.clicrbs.com.br/rs/noticia-aberta/caxias-projeto-de-revitalizacao-da-estacao-ferrea-sera-apresentado-em-fevereiro-125228.html>
<http://pioneiro.clicrbs.com.br/rs/cultura-e-tendencias/noticia/2016/06/livreiros-se-recusam-a-participar-da-feira-do-livro-na-estacao-ferrea-em-caxias-6148434.html>
<https://leismunicipais.com.br/a/rs/c/caxias-do-sul/lei-complementar/2001/14/139/lei-complementar-n-139-2001-dispoe-sobre-as-areas-de-entorno-de-patrimonio-alterando-dispositivos-da-lei-complementar-n-27-de-15-de-julho-de-1996-plano-fisico-urbano?q=Lei%20Complementar%20n%BA%20139>

Portaria Nº 011 05 SEDAC
Instruções Normativas IPHAE

7. ANEXOS

7.1 HISTÓRICO ESCOLAR



SHAILLA GIACOMET
Cartão 213506

Vínculo em 2017/2

Curso: ARQUITETURA E URBANISMO
Habilitação: ARQUITETURA E URBANISMO
Currículo: ARQUITETURA E URBANISMO

HISTÓRICO ESCOLAR

Lista das atividades de ensino de graduação cursadas pelo aluno na UFRGS

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2017/1	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2017/1	URBANISMO IV	A	B	Aprovado	7
2017/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	A	A	Aprovado	10
2016/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	B	Aprovado	4
2016/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	A	A	Aprovado	10
2016/2	URBANISMO III	C	B	Aprovado	7
2016/2	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	A	Aprovado	4
2016/2	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2016/2	PRÁTICAS EM OBRA	H1	A	Aprovado	4
2015/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	A	Aprovado	4
2015/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	A	B	Aprovado	2
2015/1	PROJETO ARQUITETÔNICO V	A	B	Aprovado	10
2015/1	ACÚSTICA APLICADA	A	A	Aprovado	2
2015/1	ECONOMIA E GESTÃO DA EDIFICAÇÃO	A	B	Aprovado	4
2014/2	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	B	A	Aprovado	4
2014/2	ESTUDO DA VEGETAÇÃO	A	A	Aprovado	3
2014/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	A	A	Aprovado	4
2014/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	C	A	Aprovado	10
2014/2	URBANISMO II	B	B	Aprovado	7
2014/1	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	A	Aprovado	4
2014/1	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	A	Aprovado	4
2014/1	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	A	Aprovado	4
2014/1	URBANISMO I	D	A	Aprovado	6
2014/1	MOBILIÁRIO E COMUNICAÇÃO VISUAL URBANA	A	A	Aprovado	2
2013/2	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	B	Aprovado	4
2013/2	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	A	Aprovado	4
2013/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	A	Aprovado	4
2013/2	PROJETO ARQUITETÔNICO III	A	B	Aprovado	10
2013/2	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	A	A	Aprovado	4

TRABALHO DE CONCLUSÃO

Atividade de Ensino:	TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO		
Área de Atuação:	ARQUITETURA E URBANISMO		
Título:	Revitalização do Largo da Estação Férrea de Caxias do Sul		
Período Letivo de Início:	2017/2	Período Letivo de Fim:	2017/2
Data de Início:	28/08/2017	Data de Fim:	27/01/2018
Tipo de Trabalho:	Trabalho de Diplomação	Data Apresentação:	27/01/2018
Conceito:	-		

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/1	EVOLUÇÃO URBANA	U	A	Aprovado	6
2013/1	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	A	A	Aprovado	4
2013/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	A	Aprovado	4
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	B	Aprovado	10
2013/1	DESENHO ARQUITETÔNICO III	A	B	Aprovado	3
2013/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	A	A	Aprovado	2
2013/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	B	B	Aprovado	2
2012/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	A	Aprovado	4
2012/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	B	B	Aprovado	2
2012/2	ARQUITETURA NO BRASIL	A	A	Aprovado	4
2012/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	B	Aprovado	2
2012/2	PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	B	Aprovado	10
2012/2	DESENHO ARQUITETÔNICO II	A	A	Aprovado	3
2012/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	A	A	Aprovado	3
2012/1	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	A	Aprovado	6
2012/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	B	B	Aprovado	2
2012/1	LINGUAGENS GRÁFICAS II	C	A	Aprovado	3
2012/1	DESENHO ARQUITETÔNICO I	D	A	Aprovado	3
2012/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	B	A	Aprovado	3
2012/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	B	Aprovado	9
2012/1	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	A	Aprovado	2
2011/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	A	Aprovado	2
2011/2	LINGUAGENS GRÁFICAS I	C	B	Aprovado	3
2011/2	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	D	A	Aprovado	4
2011/2	MAQUETES	C	A	Aprovado	3
2011/2	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	C	B	Aprovado	3
2011/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	D	B	Aprovado	9

7. ANEXOS

7.2 PORTFÓLIO

PROJETO I

Professor: Luís Henrique Haas Luccas

Exercício: Residência unifamiliar térrea localizada no bairro Assunção, zona sul de Porto Alegre. O terreno proposto era de esquina (encontro das ruas Sargento Nicolau Dias com General Rondon). Optou-se pela escolha de uma forma pura, uma barra, utilizando todo o espaço posterior da residência como pátio. As áreas sociais são todas comuns com esquadrias que se abrem para o pátio permitindo uma maior fluidez.



PROJETO II

Professor: Andréa Machado e Angélica Paiva Ponzio

Exercício: Elaboração de um Hotel Design localizado em Itapuã, Rio Grande do Sul. O projeto feito em duplas na primeira parte, previa a implantação de 16 cabanas, 8 para cada um da dupla. O conceito escolhido foi 'contemplação' e para isso o projeto contou com uma cobertura angular no dormitório permitindo observar o céu e estrelas à noite.



7. ANEXOS

7.2 PORTFÓLIO

PROJETO III

Professor: Cláudia Piantá Costa Cabral e Maria Luiza Adams Sanvitto
Exercício: Elaboração de um anteprojeto arquitetônico que tinha como objetivo a potencialização de uma área localizada na cidade baixa em Porto Alegre. O projeto tinha como objetivo a elaboração de habitações multifamiliares vinculadas ao miolo de quadra e equipamento comercial. Foram feitos módulos vazados que permitiam a permeabilidade da área e uma praça elevada.



PROJETO IV

Professor: Mauro Defferrari
Exercício: Este projeto tinha como objetivo a elaboração de um projeto de interiores em uma edificação projetada pelo próprio professor, porém não executada. O projeto se localiza na esquina da Avenida Padre Cacique e Rua Otávio Dutra em Porto Alegre. Foram projetados 5 modelos de suítes, incluindo uma para portadores de necessidades especiais. Também foram projetados o Hall, restaurante e bar do hotel.



7. ANEXOS

7.2 PORTFÓLIO

PROJETO V

Professor: Betina Martau, Luis Macchi, João Masuero e Sérgio Marques.

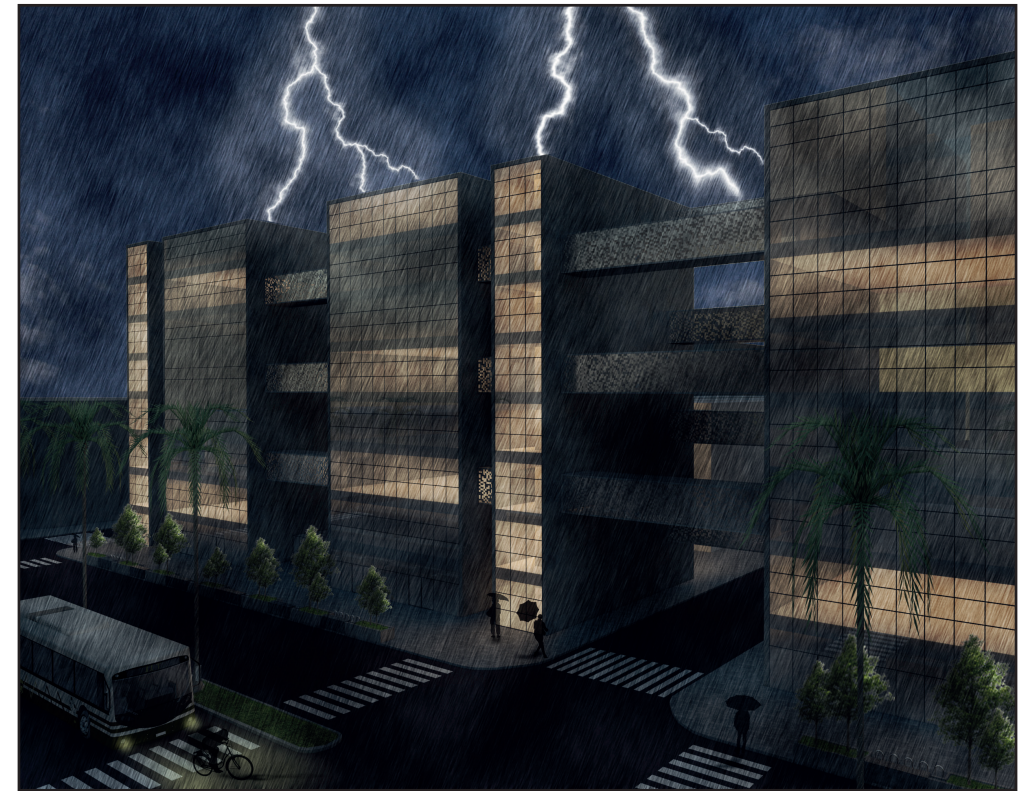
Exercício: A proposta contempla um anteprojeto para uma estação de metrô de Porto Alegre. A ideia do projeto partiu de dois prismas retangulares dispostos um sobre o outro abrindo visuais para a praça do outro lado da Av. Farrapos. A estação está localizada na Av. Farrapos esquina com Rua Comendador Azevedo e a praça em frente a estação também foi revitalizada.



PROJETO VI

Professor: Glênio Bohrer, Sílvia Filho e Cláudio Calovi.

Exercício: O tema proposto é um edifício para a nova sede da ADVB de Porto Alegre e escritórios. O terreno está localizado próximo ao shopping Praia de Belas. Para a concepção do projeto foram utilizadas torres isoladas de circulação conectadas com as torres de escritórios por passarelas alternadas. O complexo também conta com livraria, café e auditório.



7. ANEXOS

7.2 PORTFÓLIO

PROJETO VII

Professor: Silvia Correa, Nicolás Palermo e Carlos Bahima

Exercício: Elaboração de uma casa prototípica seguindo os conceitos do concurso Solar Decathlon. O terreno de projeto se localiza na cidade de Eldorado do Sul, em um condomínio de alto padrão. O conceito de projeto era 'tempo' que se abre e se fecha, se adaptando às condições climáticas. Também foram utilizados materiais sustentáveis e equipamentos de baixo consumo energético.



URBANO I

Professor: Livia Piccinini, Paulo Reys e Martina Lersch

Exercício: Elaboração de um projeto Urbanístico paisagístico entre as praças Otavio Rocha e Praça XV. Para isso o projeto contou com um conceito desenvolvido pelo grupo de 'Galerias', ressaltando as galerias existentes, criando miolos de quadra e conectando as áreas através de uma cobertura. Também foi restringido o acesso de veículos na Av. Otavio Rocha e alinhado os passeios com a rua.

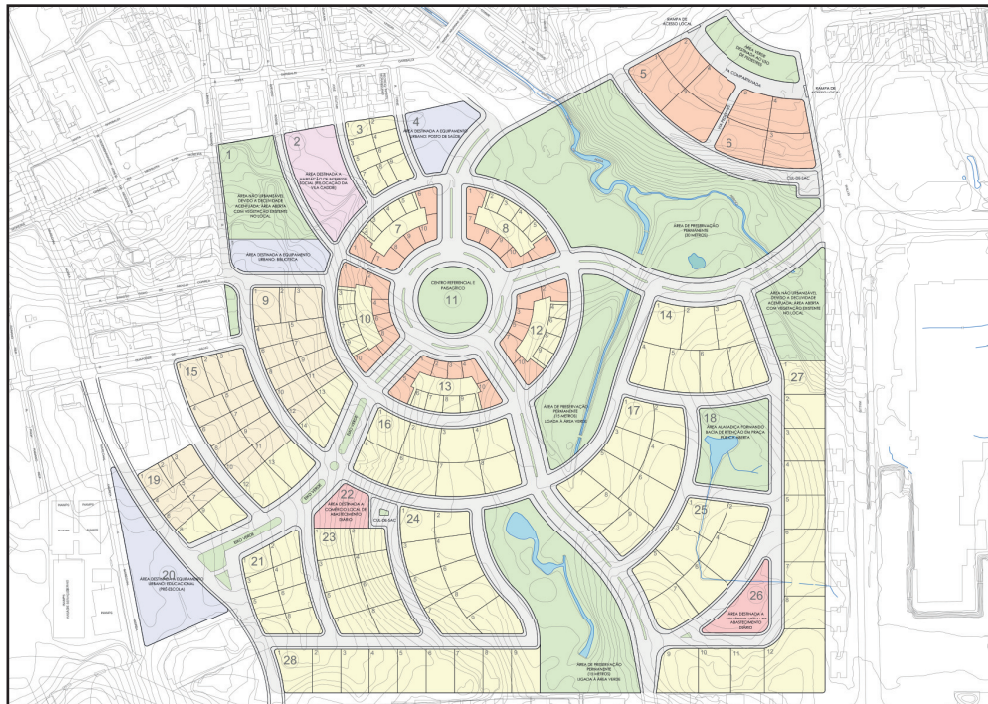
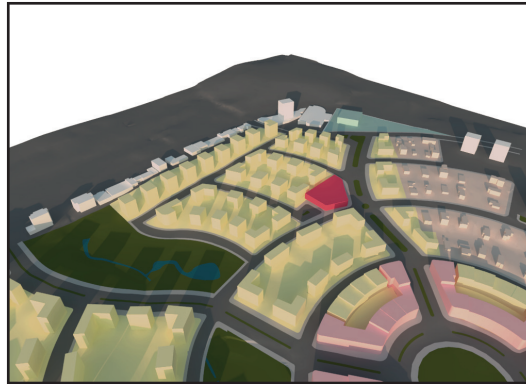


7. ANEXOS

7.2 PORTFÓLIO

URBANO II

Professor: Clarisse Maraschin, Martina Lersch e Andréa da Costa Braga
Exercício: O projeto consistia no loteamento do Country Club de Porto Alegre. O terreno possuía inclinação e uma área plana no seu centro, além de nascentes. O projeto levou em conta estes condicionantes e criou uma praça central circular no coração do terreno, criou zonas de moradia e comércio no térreo inspirado na Cidade Baixa. As tipologias mais altas foram inseridas nos bordos do terreno para que todos pudessem contemplar a praça central.



URBANO III

Professor: João Rovatti e Leandro Andrade
Exercício: Projeto urbanístico de intervenção na cidade de Tapes, RS. Foram feitas quatro visitas até a cidade e temas foram divididos entre os grupos. O meu grupo tinha como tema a densificação e bordos da cidade, onde fizemos uma análise dos condicionantes existentes e elaboramos uma nova proposta de plano diretor para a cidade. Ao fim do semestre também juntamos todos os trabalhos em um mapa síntese de intervenção.



7. ANEXOS

7.2 PORTFÓLIO

URBANO IV

Professor: Gilberto Cabral, Heleniza Campos e Martina Lersch

Exercício: Elaboração de projeto urbanístico que engloba o entorno da rodoviária de Porto Alegre. O projeto tinha como objetivo melhorar a conexão do centro com a orla, que foi feito utilizando passagens abaixo dos trilhos e subterrânea, trazendo melhor segurança aos usuários. Foram inseridos também equipamentos urbanos e projeto paisagístico nos parques criados.

